



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел.(495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

21.01.2019 № 10-0088-МС

На № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров
(по списку)

по электронной почте

О направлении информации

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) в рамках мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету, проводимых Учреждением и его филиалами по субъектам Российской Федерации (далее – Филиалы) в соответствии с распоряжением Учреждения от 28.04.2017 № Р/015, сообщает следующее.

По результатам анализа ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования (далее также – документы), проводимого Филиалами на ежемесячной основе, Учреждением подготовлен свод основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов (далее – Типовые ошибки) за IV квартал 2018 года (прилагается).

В результате анализа Типовых ошибок Учреждение выявило следующие наиболее часто встречающиеся ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов, связанные с нарушением требований к подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета, установленных органом нормативно-правового регулирования:

1) в межевом плане:

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации

А СРО «ПроФКП»
Вх. № 57
от 22.01.2019
на 5/4) л

земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в межевом плане информации о выявленной реестровой ошибке (нарушение пунктов 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования к подготовке межевого плана));

- не приводится либо указывается не полный перечень объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости (нарушение пункта 35 Требований к подготовке межевого плана);

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных по следующим причинам (нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана):

XML-документ межевого плана отсутствует в корне ZIP-архива межевого плана;

межевой план ранее был представлен с другим заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее – Заявление);

кадастровые номера объектов недвижимости в межевом плане указаны с ошибками;

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый земельный участок (нарушение пункта 48 Требований к подготовке межевого плана);

- отсутствуют сведения о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (нарушение пункта 52 Требований к подготовке межевого плана);

- адрес земельного участка указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение пункта 49 Требований к подготовке межевого плана);

- отсутствуют сведения о смежных к объекту кадастровых работ земельных участках, местоположение границ которых уточнено в результате выполнения кадастровых работ, и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный к объекту кадастровых работ земельный участок (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных к объекту кадастровых работ земельных

участках, указанные в разделе «Акт согласования местоположения границ земельного участка», противоречат сведениям о смежных к объекту кадастровых работ земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (нарушение пунктов 60, 61 Требований к подготовке межевого плана);

- в разделе «Акт согласования местоположения границ земельного участка» отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности, нарушение пунктов 83, 84, 85, 87 Требований к подготовке межевого плана).

2) в техническом плане:

- не приводятся сведения о земельном участке либо указывается не полный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект недвижимости (нарушение подпункта 4 пункта 43 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования к подготовке технического плана));

- сведения о характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в техническом плане не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план (нарушение пункта 41 Требований к подготовке технического плана);

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных по следующим причинам (нарушение пункта 21 Требований к подготовке технического плана):

XML-документ технического плана отсутствует в корне ZIP-архива технического плана,

технический план ранее был представлен с другим Заявлением, кадастровые номера объектов недвижимости в техническом плане указаны с ошибками;

- адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение подпункта 7 пункта 43 Требований к подготовке технического плана);

- сведения, содержащиеся в разделе «Характеристики объекта недвижимости», не соответствуют таким сведениям, содержащимся в документах, на основании которых подготовлен технический план;

- отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано Заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Федерального закона от 13.07.2015

№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно: проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, разрешения на ввод). При этом технический план подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости (нарушение пункта 20 Требований к подготовке технического плана).

3) в акте обследования:

- в составе Приложения отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости; в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке акта обследования (нарушение пунктов 3, 9 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 (далее – Требования к подготовке акта обследования));

- отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости (нарушение пункта 10 Требований к подготовке акта обследования);

- отсутствуют сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости (нарушение пункта 6 Требований к подготовке акта обследования).

Кроме того, Учреждением выявлены ошибки, которые, по мнению Учреждения, допускаются кадастровыми инженерами по невнимательности, например:

- в межевой, технический план, акт обследования не вносятся необходимые сведения о кадастровом инженере (страховой номер индивидуального лицевого счета, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (нарушение пункта 30 Требований к подготовке межевого плана, пункта 26 Требований к подготовке технического плана, пункта 8 Требований к подготовке акта обследования);

- электронные образы документов, включенных в состав Приложения межевого, технического плана, акта обследования, не отвечают предъявляемым к ним требованиям (качество образа не позволяет распознать текст) (нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана, пункта 21 Требований к подготовке технического плана, пункта 13 Требований к подготовке акта обследования).

Также Учреждение считает необходимым отметить, что с использованием предварительной автоматизированной проверки документов в электронном сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера», размещенном на официальном сайте Росреестра, возможно осуществить предварительную проверку документов

на наличие следующих ошибок, наиболее часто допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов:

- обеспечение считывания и контроля представленных данных, в том числе по причине неверного заполнения в межевом, техническом планах сведений о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки);

- корректность внесения в межевой, технический план кадастровых номеров объектов недвижимости (наличие ошибок: лишние цифры, двоеточия);

- корректность внесения в межевой план сведений о номере кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок.

Пунктом 8 части 6 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности установлена обязанность саморегулируемой организации кадастровых инженеров по организации информационного и методического обеспечения своих членов. Учреждение считает целесообразным довести информацию о Типовых ошибках до сведения кадастровых инженеров, в том числе, провести с кадастровыми инженерами дополнительные мероприятия разъяснительного характера, направленные на снижение количества ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель директора



М.В. Семенова

№ п/п	Нарушения	Количество территориальных органов регистрации прав, в которых встречается ошибка		
		Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенные к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных по причине (п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования):			
1.1	МП, ТП отсутствует в корне архива	13	11	9
1.2	МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	44	42	38
1.3	кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками	45	41	41
2	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:			
2.1	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	41	38	36
2.2	отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 30 Требований к подготовке межевого плана, п. 26 Требований к подготовке технического плана, п. 8 Требований к подготовке акта обследования)	20	18	18
2.3	в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований к подготовке межевого плана)	37	38	37
2.4	категория земель и (или) вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанные в МП, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в составе Приложения МП (пп. 50, 51 Требований к подготовке межевого плана)	24	20	23
2.5	вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований к подготовке межевого плана)	28	31	32
2.6	в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 Требований к подготовке межевого плана)	18	19	17
2.7	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана)	67	64	62
2.8	в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований к подготовке межевого плана)	18	18	18
2.9	в разделе «Схема расположения земельных участков» МП не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах (п. 76 Требований к подготовке межевого плана)	17	17	15
2.10	не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	15	18	16
2.11	в ТП, МП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (п. 29 Требований к подготовке межевого плана, п. 25 Требований к подготовке технического плана)	16	15	12
2.12	количество Актов согласования не соответствует количеству уточняемых ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	15	16	16
2.13	в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (п.п. 83, 84, 85, 87 Требований к подготовке межевого плана)	35	34	35
2.14	в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана)	38	35	32
2.15	не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в пределах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана)	47	47	48
2.16	в МП не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании ЗУ в результате перераспределения (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	10	13	9
2.17	МП подготовлен на образование одного ЗУ путем перераспределения двух ЗУ (ст. 11.7 ЗК, п.п. 20, 27 Требований к подготовке межевого плана)	8	6	6
2.18	в разделе «Чертеж земельного участка и их частей» МП существующая по сведениям ЕГРН характерная точка обозначена как вновь образованная точка (п. 43 Требований к подготовке межевого плана)	8	10	9
2.19	в разделе «Исходные данные» МП не указаны сведения о частях исходных или уточняемых ЗУ при их наличии в ЕГРН (п. 36 Требований к подготовке межевого плана)	9	10	8
2.20	при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети, в разделе «Исходные данные» отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети) (п. 32 Требований к подготовке межевого плана, п. 28 Требований к подготовке технического плана)	12	11	14

2.21	в состав МП, подготовленного в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем раздела ЗУ, при котором исходный ЗУ сохраняется в измененных границах, не включен раздел «Сведения об измененных земельных участках» (п. 10 Требований к подготовке межевого плана)	8	9	10
2.22	в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, а также документы, предусмотренные п. 24 Требований к подготовке межевого плана, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана)	35	35	33
2.23	в МП указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), не соответствующая требованиям приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п. 38 Требований к подготовке межевого плана, часть 13 статьи 22 Закона о регистрации)	10	11	10
2.24	в МП графа «Характеристика части» в реквизите «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» в отношении образуемых частей ЗУ заполнена не в соответствии с актом органа государственной власти или органа местного самоуправления, договором, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов (п. 66 Требований к подготовке межевого плана)	4	3	5
2.25	XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ не соответствует действующей XML-схеме (п. 12 Приказа № 762)	3	3	7
2.26	УКЭП органа, подписавшего XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ, не действительна на дату утверждения такой схемы (п. 8 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)	1	2	0
2.27	истек срок действия решения об утверждении схемы расположения ЗУ на КПТ (п. 15 ст. 11.10 ЗК)	2	5	2
2.28	МП подготовлен на основании схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, утвержденной актом органа местного самоуправления, не уполномоченного на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗУ (ст. 11.10 ЗК, п. 22 Требований к подготовке межевого плана, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»)	3	2	1
2.29	ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП	8	9	4
2.30	отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в ч. 8-10 ст. 24, ч. 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015). При этом технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости (п. 20 Требований к подготовке технического плана)	36	32	38
2.31	в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 19 Требований к подготовке технического плана)	20	18	18
2.32	проектная документация, на основании которой подготовлен ТП не отвечает требованиям ст. 48 ГрК (не утверждена застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации)	13	12	11
2.33	в составе ТП, подготовленного до вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частью 7 статьи 70 Закона о регистрации	19	16	14
2.34	в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований к подготовке технического плана)	14	10	13
2.35	в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено частью 14 статьи 24 Закона о регистрации (п. 11, 57 Требований к подготовке технического плана)	18	11	10
2.36	не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	53	53	57
2.37	в ТП отсутствуют сведения о виде разрешенного использования ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	5	4	3
2.38	координаты характерных точек контура ОКС, представлены в ТП в системе координат, отличной от используемой ОРП для ведения ЕГРН	4	6	6
2.39	в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	9	8	5
2.40	адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, п. 7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	36	38	36
2.41	при учете изменений сведений об ОН заполняются строки, не подлежащие заполнению (п. 42 Требований к подготовке технического плана)	10	10	13
2.42	контур ОКС/граница ЗУ, образуемые в соответствии с указанными в ТП/МП координатами, не соответствует разделам графической части ТП/МП	22	19	20
2.43	характеристики ОН, указанные в ТП, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в ТП	37	35	33
2.44	в разделе «Приложения» ТП не указаны документы, приложенные к ТП (п. 67 Требований к подготовке технического плана)	8	7	6
2.45	сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (п. 41 Требований к подготовке технического плана)	42	45	48
2.46	несоответствие графической части ТП графической части документов, на основании которых подготовлен ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана)	25	24	22
2.47	имеются противоречия между сведениями об ОН, содержащимися в ТП, и сведениями ЕГРН о таком ОН (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком ОН) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)	25	24	26

2.48	адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	13	12	14
2.49	в соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых ЗУ возможно размещение только жилых строений, при этом в ТП отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»)	20	21	18
2.50	в составе Приложений МП, ТП отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса ЗУ, ОКС, помещению (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп. 7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	30	28	25
2.51	в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований к подготовке технического плана)	22	22	23
2.52	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана (п. 52 Требований к подготовке технического плана)	10	6	6
2.53	в ТП, подготовленном в связи с образование части, отсутствует документ, на основании которого вносится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения, за исключением случая представления ТП объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (п. 46 Требований к подготовке технического плана)	8	9	9
2.54	ТП помещения, подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения, в составе ТП отсутствует (п.20 Требований к подготовке технического плана)	13	15	14
2.55	схема геодезических построений оформлена не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ (п. 53 Требований к подготовке технического плана)	5	5	6
2.56	в ТП не указан кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение/машино-место (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	14	15	17
2.57	МП, ТП подготовлен в связи с созданием (образованием) ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте	19	20	25
2.58	площадь ОН, указанная в ТП определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (пп. 13 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	17	17	17
2.59	в составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования ОН (п. 3, 9 Требований к подготовке акта обследования)	20	22	20
2.60	приложенные к МП, ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволяет прочесть текст) (п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана)	10	16	11
2.61	в Акте обследования не указаны сведения о виде ОН и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на ОН (п. 6 Требований к подготовке акта обследования)	2	3	4
2.62	в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования ОН (п. 10 Требований к подготовке акта обследования)	6	11	5
2.63	неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокооректность, повторяющиеся точки)	29	33	29
3	Декларация к ТП:			
3.1	в составе Приложения отсутствуют правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на ЗУ, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана)	22	17	21
3.2	не указаны сведения о правообладателе ОН (п. 19, 22, 23 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана)	4	5	4
3.3	подготовлена после 01.01.2017 в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 628, который утратил силу с 01.01.2017 (Приложение 4 Требований к подготовке технического плана)	2	2	2
4	Представлено заявление о ГКУ/ГРП с ТП в отношении нежилого помещения, расположенного в жилом доме, что противоречит части 7 статьи 41 Закона о регистрации	5	5	5

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

ОН – объект недвижимости;

МП- межевой план;

ТП - технический план;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

СНИЛС - страховой номер индивидуального лицевого счета

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

Акт согласования – Акт согласования местоположения границ земельного участка;

ЗК –Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Закон № 340-ФЗ – Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Приказ № 920 - Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявления ...»;

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...»;

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Требования к подготовке межевого плана – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке»;

Требований к подготовке технического плана – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке»;

Требований к подготовке акта обследования – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»;

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требованиям к подготовке технического плана.